



Honorable Concejo Municipal

Casilla 2511

Cochabamba, -Bolivia

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

731/89

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COCHABAMBA

VISTOS:

La solicitud presentada por el Barrio Magisterio del Sector Norte (Distrito 23) de la ciudad, para que se dicte una Ordenanza que disponga que, en aquellos casos en los que por razones topográficas, las viviendas no pudieran conectarse a redes de alcantarillado tendidas frente a ellas, puedan hacerlo utilizando servidumbralemente otra propiedad a red en otra calle.

CONSIDERANDO:

Que, conceptualmente la servidumbre es un derecho real, inmobiliario, de carácter accesorio, que se impone sobre una propiedad inmueble en beneficio de otra.

Que, por servidumbres públicas se entenderá el derecho sobre determinados inmuebles a los efectos de la prestación de servicios públicos para satisfacer necesidades colectivas.

Que, los artículos 261 del Código Civil; 90 Inc. 20; 79; 80 y 81 del Cap. IV de la Ley Orgánica de Municipalidades, facultan a los Gobiernos Municipales la imposición de restricciones administrativas y servidumbres públicas a la propiedad urbana privada, por razones de orden técnico jurídico y de interés social.

Que, por tratarse de la presentación de servicios públicos elementales para las necesidades colectivas, como son los servicios de agua-potable, alcantarillado y desagües pluviales, es de suma importancia reglamentar el establecimiento de servidumbres administrativas públicas para la conexión de redes de agua potable, alcantarillado y desagües pluviales, en aquellos casos donde no sea posible por razones topográficas hacerlo directamente.

Que, en sujeción a las disposiciones legales sustantivas precedentemente citadas y tomando en cuenta la necesidad de dotar de un instrumento reglamentario técnico-legal que norme la imposición de servidumbres administrativas, la Dirección de Planificación ha elaborado un proyecto de Reglamento de Constitución de Servidumbres Administrativas Públicas, el mismo que llena un vacío técnico-legal de carácter adjetivo dentro de la normativa municipal, contenida en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Por tanto, en uso de sus atribuciones contempladas en la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica de Municipalidades dicta la presente:

ORDENANZA

Artículo Unico.- Apruébase el Reglamento de Constitución de "Servidumbres Administrativas" de carácter Público sobre todas aquellas propiedades sirvientes, cuyos terrenos sean necesarios



/.

para la construcción y conexión de redes de agua potable alcantarillado y desagües pluviales, de conformidad a los Art. 79, 90, y 81 del Cap. IV de la Ley Orgánica de Municipalidades, en los términos siguientes:

REGLAMENTO DE CONSTITUCION DE

SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

DE LA CONSTITUCION

Artículo Primero.- Se declara de necesidad y utilidad pública el establecimiento de servidumbres administrativas para el cumplimiento de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y desagües pluviales.

Artículo Segundo.- La constitución, extensión y ejercicio de las servidumbres administrativas, no podrán ser impuestas contra las personas, ni en favor de ellas, sinó solamente para los predios, fundos y/o propiedades inmuebles.

Artículo Tercero.- El establecimiento de las servidumbres administrativas, salvo los casos en que constituyen una desmembración del derecho propietario, no restarán el pago de indemnización alguna.

Artículo Cuarto.- En caso de que éstas, constituyan una desmembración del derecho propietario, se sujetarán a las disposiciones contempladas para expropiación parcial y consiguiente indemnización.

DEL TRAMITE Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

Artículo Quinto.- Los propietarios que requieran hacer uso de una servidumbre administrativa, acogiéndose a los beneficios del presente reglamento se presentarán por escrito al Sr. Alcalde Municipal pidiendo inspección y dictámen de la respectiva Resolución Municipal autorizando la ejecución de las obras de servidumbres, a condición que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Presentación de los planos de construcción.
- b) Títulos de propiedad.
- c) Proyecto de construcción de la servidumbre.
- d) Propuestas de pago por indemnizaciones si fueran necesarias.
- e) Inspección final.

Artículo Sexto.- Los servicios técnicos Municipales a través de los funcionarios encargados del cumplimiento de este Reglamento previa inspección al terreno y estudio de los documentos señalados en el Art. 5º inciso a), b), c), d) y e), informarán y/o harán las sugerencias que crean oportunas para el cumplimiento de los servicios públicos, sobre los siguientes puntos:

./



/.

- Justificación que la servidumbre administrativa que desea utilizar es suficiente para el uso al cual va a destinar.
- Que el paso requerido es el más adecuado, más próximo, apropiado y menos perjudicial para la propiedad sirviente.

DE LA CONSTRUCCION Y CONEXION DE OBRAS

Artículo Séptimo.- Los propietarios firmarán un contrato con SEMAPA, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Sanitarias en actual vigencia.

Artículo Octavo.- Los predios superiores o aquellos que por razones topográficas no pueden conectarse a las redes tendidas frente a ellos o que tengan aguas que fluyan naturalmente ó artificialmente podrán utilizar servidumbralmente los predios inferiores o de menor pendiente para la construcción de conexiones a las redes de agua potable, alcantarillado, desagües pluviales y otros.

Artículo Noveno.- Los propietarios de los predios superiores (dominantes) deberán realizar todas las obras necesarias para usar de ellas y conservarlas.

Artículo Décimo.- Los costos de obras, mantenimiento y/o daños causados por la instalación de estos servicios, deberán ser cubiertos en su totalidad por los propietarios de los predios dominantes beneficiados con las servidumbres y durante el tiempo que duren los mismos.

DEL CUMPLIMIENTO DE LA IMPOSICION SERVIDUMBRAL

Artículo Décimo Primero.- Ningún propietario podrá perjudicar el libre ejercicio de las servidumbres administrativas establecidas, una vez se declare de necesidad y utilidad pública su constitución.

Artículo Décimo Segundo.- Los inspectores municipales podrán disponer que se suspenda la ejecución de cualquier parte de una obra cuando adviertan defectos que comprometan la seguridad y salubridad del fundo sirviente. Una vez concluida la obra podrán extender el respectivo certificado de buena ejecución.

Artículo Décimo Tercero.- Cuando la asignatura primitiva del lugar (de una servidumbre) llegue a ser perjudicial para el fundo sirviente, puede ofrecer al propietario del fundo dominante otra dirección o lugar igualmente cómodo para el ejercicio de la servidumbre, no pudiendo el propietario del fundo sirviente rechazar.

DE LA CESACION Y EXTINSION DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

Artículo Décimo Cuarto.- la servidumbre administrativa cesará, cuando se la considere innecesaria por la apertura de una vía (calle, avenida, etc.) o por otra circunstancia, pudiendo ser suprimida en cualquier momento a instancia de parte intere-

./



/.

sada a través de la correspondiente Resolución Municipal.

Artículo Décimo Quinto.- Por su parte la extinción de las servidumbres administrativas se producirá en los siguientes casos:

- a) Cuando se reuna en una sola persona las calidades de propietarios del predio dominante y del predio sirviente.
- b) Cuando la servidumbre no se lo ejerce para el fin que fué establecido durante el término de 5 años, computando desde el día en que se constituyó.

ALCANCES DEL PRESENTE REGLAMENTO DE LAS
SERVIDUMBRES DE VISTA, AIRE Y LUZ

Artículo Décimo Sexto.- El establecimiento de servidumbres de vista, aire y luz se sujetará a lo que dispone el presente Reglamento en todo lo que no contradiga lo dispuesto por los Art. 122, 123, 124 y 125 del Código Civil y Arts. 122, y 123 del Reglamento Gra. de Construcciones, Ordenanza Municipal Nº 479 de / 3-06-'82.

APERTURAS DE VANOS EN MUROS MEDIANEROS

Artículo Décimo Séptimo.- En los muros medianeros no podrá ejecutarse ninguna apertura de vanos ya sean destinados a puertas, ventanas u otros sin el consentimiento del co-propietario.

DE LOS CASOS ESPECIALES

Artículo Décimo Octavo.- Por razones topográficas, los propietarios de los predios dominantes tendrán la obligación de realizar trabajos de drenaje en el sector inferior ó de menor pendiente a una distancia no menor a un metro, de la división física de su inmueble con el predio sirviente, con el fin de evitar humedad y otros deterioros físicos del muro divisorio o medianero.

Artículo Décimo Noveno.- Los trabajos de drenaje descritos anteriormente deberán estar necesariamente conectados a las redes de desagües pluviales.

DE LAS SANCIONES

Artículo Vigésimo.- El incumplimiento de lo dispuesto por la presente Ordenanza, determinará sanciones pecuniarias de acuerdo al siguiente detalle y casos específicos:

- 1.- Las sanciones por mala ejecución de obra y/o alterar lo autorizado según lo previsto en los Art. 8 y 9 se aplicará una sanción equivalente al 20 % del costo total estimado de las obras según proyecto.



Honorable Concejo Municipal

Casilla 2511

Cochabamba, - Bolivia

HOJA Nº 5

/.

- 2.- La suspensión de la ejecución de una obra sin causa justificada y con perjuicio para el fundo sirviente será sancionado con el equivalente al 10 % del costo total estimado según proyecto.
- 3.- El incumplimiento de los trabajos especificados en los artículos 17 y 18, se aplicará una sanción equivalente al 20 % del costo estimado de los daños ocasionados.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

Es dada en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal a los diez y nueve días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve años.

Ing. René Olmedo V.
PRESIDENTE

Sr. Michael Stephenson H.
SECRETARIO

/mdgl

c.c.: Arch.



Honorable Concejo Municipal

Cochabamba – Bolivia

REGLAMENTO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

DE LA CONSTITUCIÓN

Artículo Primero. Se declara de necesidad y utilidad pública el establecimiento de servidumbres administrativas para el cumplimiento de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y desagües pluviales.

Artículo Segundo. La constitución, extensión y ejercicio de las servidumbres administrativas, no podrán ser impuestas contra las personas, ni en favor de ellas, sino solamente para los predios, fundos y/o propiedades inmuebles.

Artículo Tercero. El establecimiento de las servidumbres administrativas, salvo los casos en que constituyen una desmembración del derecho propietario, no restarán el pago de indemnización alguna.

Artículo Cuarto. En caso de que éstas, constituyan una desmembración del derecho propietario, se sujetarán a las disposiciones contempladas para expropiación parcial y consiguiente indemnización.

DEL TRAMITE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Artículo Quinto. Los propietarios que requieran hacer uso de una servidumbre administrativa, acogiéndose a los beneficios del presente reglamento se presentarán por escrito al Sr. Alcalde Municipal pidiendo inspección y dictamen de la respectiva Resolución Municipal autorizando la ejecución de las obras de servidumbres, a condición que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Presentación de los planos de construcción.
- b) Títulos de propiedad.
- c) Proyecto de construcción de la servidumbre.
- d) Propuestas de pago por indemnizaciones si fueran necesarias.
- e) Inspección final.

Artículo Sexto. Los servicios técnicos Municipales a través de los funcionarios encargados del

Plaza 14 de Septiembre * Teléfonos 591-4255285 – 86 – 87 * Fax: 591-4229390 * Casilla 2511 * Cochabamba – Bolivia
E-mail: concejo@concejomunicipalcba.org

Fuente: Pagina Web HCM



Honorable Concejo Municipal

Cochabamba – Bolivia

cumplimiento de este Reglamento previa inspección al terreno y estudio de los documentos señalados en el Art. 52 inciso a), b), c), d) y e), informarán y/o harán las sugerencias que crean oportunas para el cumplimiento de los servicios públicos, sobre los siguientes puntos:



Honorable Concejo Municipal

Cochabamba – Bolivia

Justificación que la servidumbre administrativa que desea utilizar es suficiente para el uso al cual va a destinar.

Que el paso requerido es el más adecuado, más próximo, apropiado y menos perjudicial para la propiedad sirviente.

DE LA CONSTRUCCIÓN Y CONEXIÓN DE OBRAS

Artículo Séptimo. Los propietarios firmarán un contrato con SEMAPA, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Sanitarias en actual vigencia.

Artículo Octavo. Los predios superiores o aquellos que por razones topográficas no pueden conectarse a las redes tendidas frente a ellos o que tengan aguas que fluyan naturalmente ó artificialmente podrán utilizar servidumbralmente los predios inferiores o de menor pendiente para la construcción de conexiones a las redes de agua potable, alcantarillado, desagües pluviales y otros.

Artículo Noveno. Los propietarios de los predios superiores (dominantes) deberán realizar todas las obras necesarias para usar de ellas y conservarlas.

Artículo Décimo. Los costos de obras, mantenimiento y/o daños causados por la instalación de estos servicios, deberán ser cubiertos en su totalidad por los propietarios de los predios dominantes beneficiados con las servidumbres y durante el tiempo que duren los mismos.

DEL CUMPLIMIENTO DE LA IMPOSICIÓN SERVIDUMBRAL

Artículo Décimo Primero. Ningún propietario podrá perjudicar el libre ejercicio de las servidumbres administrativa establecidas, una vez se declare de necesidad y utilidad pública su constitución.

Artículo Décimo Segundo. Los inspectores municipales podrán disponer que se suspenda la ejecución de cualquier parte de una obra cuando adviertan defectos que comprometan la seguridad y salubridad del fundo sirviente. Una vez concluida la obra podrán extender el respectivo certificado de buena ejecución.

Artículo Décimo Tercero. Cuando la asignatura primitiva del lugar (de una servidumbre) llegue a ser perjudicial para el fundo sirviente, puede ofrecer al propietario del fundo dominante otra dirección o lugar



Honorable Concejo Municipal

Cochabamba – Bolivia

igualmente cómodo para el ejercicio de la servidumbre, no pudiendo el propietario del fundo sirviente rechazar.

DE LA CESACIÓN Y EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS

Artículo Décimo Cuarto. la servidumbre administrativa cesará, cuando se la considere innecesaria por la apertura de una vía (calle, avenida, etc.) o por otra circunstancia, pudiendo ser suprimida en cualquier momento a instancia de parte interesada a través de la correspondiente Resolución Municipal.

Artículo Décimo Quinto. Por su parte la extinción de las servidumbres administrativas se producirá en los siguientes casos:

- a) Cuando se reúna en una sola persona las calidades de propietarios del predio dominante y del predio sirviente.
- b) Cuando la servidumbre no se lo ejerce para el fin que fue establecido durante el término de 5 años, computando desde el día en que se constituyó.

ALCANCES DEL PRESENTE REGLAMENTO DE LAS SERVIDUMBRES DE VISTA, AIRE Y LUZ

Artículo Décimo Sexto. El establecimiento de servidumbres de vista, aire y luz se sujetará a lo que dispone el presente Reglamento en todo lo que no contradiga lo dispuesto por los Art. 122, 123, 124 y 125 del Código Civil y Arts. 122, y 123 del Reglamento Gra. de Construcciones, Ordenanza Municipal N° 479 de / 306'82.

APERTURAS DE VANOS EN MUROS MEDIANEROS

Artículo Décimo Séptimo. En los muros medianeros no podrá ejecutarse ninguna apertura de vanos ya sean destinados a puertas, ventanas u otros sin el consentimiento del copropietario.

DE LOS CASOS ESPECIALES

Artículo Décimo Octavo. Por razones topográficas, los propietarios de los predios dominantes tendrán la obligación de realizar trabajos de drenaje en el sector inferior ó de menor pendiente a una distancia no



Honorable Concejo Municipal

Cochabamba – Bolivia

menor a un metro, de la división física de su inmueble con el predio sirviente, con el fin de evitar humedad y otros deterioros físicos del muro divisorio o medianero.

Artículo Décimo Noveno. Los trabajos de drenaje descritos anteriormente deberán estar necesariamente conectados a las redes de desagües pluviales.

DE LAS SANCIONES

Artículo Vigésimo. El incumplimiento de lo dispuesto por la presente Ordenanza, determinará sanciones pecuniarias de acuerdo al siguiente detalle y casos específicos:

1. Las sanciones por mala ejecución de obra y/o alterar lo autorizado según lo previsto en los Art. 8 y 9 se aplicará una sanción equivalente al 20 % del costo total estimado de las obras según proyecto.
2. La suspensión de la ejecución de una obra sin causa justificada y con perjuicio para el fundo sirviente será sancionado con el equivalente al 10 % del costo total estimado según proyecto.
3. El incumplimiento de los trabajos especificados en los artículos 17 y 18, se aplicará una sanción equivalente al 20 % del costo estimado de los daños ocasionados.